

**Javni sklad Republike Slovenije za financiranje razgradnje
Nuklearne elektrarne Krško in odlaganja radioaktivnih
odpadkov in izrabljenega goriva iz Nuklearne elektrarne Krško**

Cesta 4. julija 42
8270 Krško

Številka: UB/MŠ-208/2024 (2-2024)
Datum: 10. 12. 2024

Javni sklad Republike Slovenije za financiranje razgradnje Nuklearne elektrarne Krško in odlaganja radioaktivnih odpadkov in izrabljenega goriva iz Nuklearne elektrarne Krško (v nadaljevanju: Sklad NEK), Cesta 4. julija 42, Krško na podlagi smiselne uporabe 52. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) ter 19. in 20. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

NAMERO o sklenitvi neposredne pogodbe za oddajo prostora v najem

1. Naziv in sedež izvajalca zbiranja ponudb

Sklad NEK, Cesta 4. julija 42, 8270 Krško.

2. Osnovni podatki

Sklad NEK objavlja namero o sklenitvi neposredne pogodbe za oddajo prostora v najem. Postopek oddaje se vodi na podlagi 64. in 65. člena ZSPDSLS-1.

Lastnik prostorov je Sklad NEK.

3. Predmet oddaje v najem

Predmet oddaje v najem je nepremičnina - poslovni prostor s pripadajočo pisarniško opremo, v objektu na naslovu Cesta 4. julija 42, Krško z ID znakom del stavbe 1316-632-3, katastrska občina 1316 STARA VAS stavba 632 del stavbe 3 (ID 6858929) (v nadaljevanju: poslovni prostor).

Skupna površina predmetnega poslovnega prostora znaša 130,2 m².

Poslovni prostor je zaseden z uporabnikom, ki nepremičnino uporablja na podlagi sklenjene pogodbe za določen čas do 31. 12. 2024.

4. Čas trajanja in pogoji oddaje v najem

Najemna pogodba bo sklenjena takoj po podpisu pogodbe za nedoločen čas in lahko preneha kadarkoli po sporazumu pogodbenih strank oziroma z odpovedjo. Odpovedni rok je tri mesece.

Nepremičnina se v skladu s 4. točko prvega odstavka 65. člena ZSPDSLS-1 oddaja v najem osebi javnega prava za izvajanje javnih nalog. Ponudnik mora v obrazcu št. 1, ki je priloga te objave, natančno navesti, katere javne naloge bo izvajal v predmetu najema in njihovo pravno podlago (izpolnjevanje pogojev).

Prostori se oddajo v najem na način videno-najeto. Najemnik lahko izvaja investicijska vzdrževalna dela in morebitne prilagoditve prostorov le s soglasjem najemodajalca ob pogoju, da ne bo zahteval povračila vloženih sredstev

Najemnik je za uporabo nepremičnine dolžan plačevati nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča oz. davka na nepremičnino in morebitne druge prispevke, davke in takse, ki so vezani na uporabo poslovnega prostora, zavarovanja nepremičnine, upravljanje, sorazmerni del stroškov čiščenja skupnih prostorov ter obratovalne stroške, kot so: ogrevanje, elektrika, voda, odvoz smeti, kanalsčina, naročnina infranet, servis požarnega sistema in druge stroške, povezane z uporabo nepremičnine.

Najemnik plačuje stroške iz prejšnjega odstavka na podlagi izdanih računov, ki jih izstavi Sklad NEK.

5. Posebni pogoji

Sklad NEK si bo v primeru oddaje v najem pridržal izrecno pravico, da odstopi od pogodbe brez odpovednega roka v primeru nastanka izrednih razmer, zaradi reševanja katerih bi nepremičnino potreboval za opravljanje svojih nalog.

6. Najnižja ponudbena najemnina

Ponudbena najemnina za nepremičnino ne sme biti nižja od 650,00 EUR.

V skladu z določili Zakona o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19, 72/19, 196/21 – ZDOsk, 3/22, 29/22 – ZUOPDCE, 40/23 – ZDavPR-B in 122/23) je najem oproščen plačila DDV.

V kolikor bo v roku za oddajo prispelo več ponudb, bo organizirano dodatno pogajanje o ceni in o drugih pogojih pravnega posla.

Najemnina in drugi elementi ponudbe, so zavezujoči.

7. Rok za prejem ponudbe

Rok za prejem ponudbe je najmanj 20 dni oz. do vključno 30. 12. 2024.

Ponudba naj se vloži pisno na Sklad NEK oz. pošlje priporočeno po pošti na naslov Sklada NEK ali po mailu: sklad@sklad-nek.si. Sprejem ponudbe mora vsebovati točen naziv in naslov najemnika, matično številko, davčno številko in navedbo osebe, ki bo podpisala pogodbo.

Šteje se, da je ponudba pravočasna, če na naslov Sklada NEK ali navedeni elektronski naslov prispe pred iztekom roka za prejem ponudbe.

Ponudbe, predložene po izteku roka, bodo izločene iz postopka.

8. Oblika in pogoji za oddajo ponudbe

Ponujena najemnina mora biti izražena v EUR.

Ponudniki ponudbo predložijo na izpolnjenem in podpisanem Obrazcu št. 1. Obrazec mora biti v celoti izpolnjen.

9. Sklenitev pogodbe

Najemna pogodba bo sklenjena s ponudnikom (v nadaljevanju: najemnik), ki bo ponudil najvišjo mesečno najemnino za in izpolnjeval vse pogoje iz te objave.

Najemna pogodba bo sklenjena po poteku najmanj 20 dni od objave te namere na spletni strani Sklada NEK.

Vse morebitne stroške v zvezi s sklenitvijo pogodbe plača najemnik.

Sklad NEK si pridružuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla brez odškodninske odgovornosti odstopi od pogajanj in ustavi postopek oddaje nepremičnine v najem.

10. Način in rok plačila najemnine

Najemnik bo plačeval najemnino za tekoči mesec in obratovalne stroške za pretekli mesec na podlagi računa, katerega mu bo izstavi Sklad NEK do 25. dne v mesecu. Najemnik bo račun poravnal v 30 dneh od izdaje računa.

Najemnina se enkrat letno valorizira skladno z indeksom cen življenjskih potrebščin.

V primeru zamude plačila je najemnik dolžan plačati zakonske zamudnih obresti.

11. Dodatne informacije o predmetu najema

Ogled prostorov, ki so predmet najema, je možen po predhodnem dogovoru. Podrobnejše informacije o predmetu najema zaradi oblikovanja ponudbe so dostopne na sedežu Sklada NEK na naslovu: Cesta 4. julija 42, 8270 Krško. Kontaktna oseba je Mojca Štih, 07/49-01-710 ali po e-pošti: mojca.stih@sklad-nek.si.

Direktor Sklada NEK:

mag. Urban Belič